राज्यातील गावठाण जमाबंदी प्रकल्प
राबविण्यास मान्यता देण्याबाबत

महाराष्ट्र शासन

ग्राम विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांकः संकिर्ण-२०१८/प्र.क्र. १३/मातंक

बांधकाम भवन,२५,मर्झबान पथ
फोर्ट,मुंबई-४०००01
तारीख: २२ फेब्रुवारी,२०१९

प्रस्तावना -

महाराष्ट्रातील एकूण लोकसंख्येपैकी ५५ टक्के लोकसंख्या ही ग्रामीण भागात राहात आहे. गावाची वाढती लोकसंख्या, विकासाच्या निरनिराळया योजना, यामुळे गावात भौगोलिक बदल होत असून जमिन हस्तांतरणाची प्रक्रिया वेगाने सुरू आहे. मात्र ग्रामीण भागात गावठाणाचे अभिलेख नसल्यामुळे नेमकी जागा किती आहे, याबाबत सुस्पष्टता नसते. गावठांण कार्यक्षेत्रातील बांधकाम परवाने देण्याचे अधिकार योग्य पध्दतीने हाताळण्याकरीता जागेचा नकाशा व गावठाणाचे भुमापन असणे आवश्यक आहे. तसेच मालमत्तेचे मालकीपत्र नसल्यामुळे आर्थिक पतही निर्माण होत नाही. राज्यातील ग्रामस्थांची अशी होणारी गैरसोय टाळणे गरजेचे आहे.

२. ग्रामपंचायतींना आर्थिकदृष्ट्या स्वयंपूर्ण करण्याकरिता स्वतःच्या उत्पन्नाचे स्त्रोत निर्माण करून त्यामध्ये सातत्याने वाढ करणे आवश्यक आहे. ग्रामपंचायतीसाठी मालमत्ता कर हा उत्पन्नाचा प्रमुख स्त्रोत आहे. परंतु, वाढत्या नागरीकरणाच्या प्रमाणात कराचे उत्पन्नात वाढ झालेली दिसून येत नाही. याची प्रमुख कारणे पुढीलप्रमाणे आहेत.

i) संबंधित ग्रामपंचायतीच्या कार्यक्षेत्रातील सर्व मिळकती/मालमत्ता, मालमत्ता कराच्या व्याप्तीत आलेल्या नसणे अथवा त्यांची गणना झालेली नसणे

ii) ग्रामपंचायतीच्या कार्यक्षेत्रातील मालमत्तांच्या मिळकतीच्या क्षेत्रावर आकारण्यात येणारा मालमत्ता कर व प्रत्यक्ष क्षेत्र यामध्ये तफावत असणे.

iii) ग्रामपंचायतीच्या क्षेत्रात ज्या प्रयोजनार्थ /वापराकरिता मालमत्ता कराची आकारणी होते, त्याव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनार्थ प्रत्यक्षात वापर असणे.

iv) ग्रामपंचायतीच्या कार्यक्षेत्रातील मालमत्तांचे पुनर्मुल्यांकन न होणे .

शासन निर्णय-

राज्यातील सर्व गावांच्या गावठाणांमधील जमिनींचे GIS आधारित सर्वेक्षण व भूमापन करणेबाबतची योजना, योजनांतर्गत योजना म्हणून राबविण्यास शासनाची मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर योजना ग्रामविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई, जमाबंदी आयुक्तांचे कार्यालय, पुणे व भारतीय सर्वेक्षण विभाग, डेहराडून यांच्या संयुक्त सहभागाने राबविण्यात येईल. सदर योजना प्रामुख्याने दोन भागांत राबविण्यात येईल-

१. सर्व गावांचे गावठाण भूमापन करून मिळकत पत्रिका स्वरुपात अधिकार अभिलेख तयार करणे.

२. गावातील मालमत्तांचे जी.आय.एस. प्रणालीवर आधारित मालमत्ता पत्रक तयार करणे.

२. योजनेची कार्यकक्षा -:

अ) गावठाणातील मालमत्तांचे जी.आय.एस. आधारित रेखांकन व मुल्यांकन करणे

ब) गावठाणातील प्रत्येत घराचा नकाशा तयार करणे

क)गावठाणातील प्रत्येक खुल्या जागेचा, रस्त्याचा नकाशा तयार करणे.

ड) गावठाणातील प्रत्येक घर,खुली जागा, रस्ता,गल्ली, नाला यांना नगर भुमापन क्रमांक देणे

इ) प्रत्येक मिळकतीची महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीनुसार मिळकत पत्रिका तयार करणे व त्याचे वाटप करणे.

ई) गावातील मालमत्ताकर (नमुना क्र. ८) अद्ययावत करणे व जी आयएस लिंक करणे

उ) गावातील ग्रामपंचायतींचे व शासनाचे ॲसेट रजिस्टर तयार करणे.

३. योजनेचे फायदे-

अ) शासनाच्या मालकीच्या मिळकतींचे संरक्षण होईल.

ब) मिळकतींचा नकाशा तयार होईल व सीमा निश्चित होतील.

क) मिळकतीचे नेमके क्षेत्र माहित होईल.

ड) मालकी हक्काची अभिलेख मिळकत पत्रिका (Property Card) तयार होईल.

इ) ग्रामस्थांच्या नागरी हक्कांचे संवर्धन होईल.

ई) गावातील रस्ते शासनाच्या/ ग्रामपंचायतीच्या खुल्या जागा, नाले यांच्या सीमा निश्चित होवून अतिक्रमण रोखता येईल.

उ) मिळकत पत्रिका तयार झाल्यामुळे घरावर कर्ज घेणेची सुविधा उपलब्ध होईल.

ऊ) मिळकतींना बाजारपेठेमध्ये तरलता येऊन गावाची आर्थिक पत उंचावेल.

ए) ग्रामपंचायतीला गावातील कर आकारणी, बांधकाम परवानगी, अतिक्रमण निर्मुलन यासाठी अभिलेख व नकाशा उपलब्ध होईल.

४. जबाबदारीचे वाटप :-

४.१ भारतीय सर्वेक्षण विभागाची जबाबदारी :

अ. भारतीय सर्व्हेक्षण विभागाकडून या प्रकल्पाचे अंतिम साध्य पुढील प्रमाणे असतील :-

a) नगर भूमापन नकाशा (१:५०० प्रमाणात)- (युनिवर्सल ट्रान्सव्हर्स मर्केटर /वर्ल्ड जीओडेटीक सिस्टीम (जागतिक भूगर्भिय प्रणाली ८४ या प्रमाणकासह)

(प्रारूप व अंतिम गावठाण नकाशा छापील प्रतिमध्ये पुरविणे.)

b) भूपृष्ठाला समांतर अचूकता १२.५ से.मी. उर्ध्व (उभी) अचूकता = २० cm.

c) १० सेंटी मीटर भू नमुना अंतरापेक्षा उत्कृष्ट असलेली ऑर्थो रेक्टिफाइड सुधारित प्रतीमा तयार करणे.

d) प्रती चौरस १० सेंटी मीटर किंवा अधिक प्रमाणासह ऑर्थो रेक्टिफाइड इमेज (ORI)

e) सर्व स्तरासह (लेयर) सिमलेस डिजिटल डेटाबेस

f) अक्षांश रेखांशासह व स्केच कंट्रोलपॉईंटसह कंट्रोल डेटा फिचर कोड, फिचर टाईप (लाईन, पॉईंट व पॉलीगॉनसह) स्पॅशिअल व नॉनस्पॅशिअल डेटा डिक्शनरी

g) फिचर डिस्क्रिपशन आणि सिम्बॉल

h) डेटा शेअरींगसाठी ओपन स्टँडर्डस अनिवार्य असतील

i) मेटाडाटा ऑफ फीचर्स

ब. उपरोक्त कामांकरीता १) ड्रोनव्दारे डाटा मिळविणे २) ग्राउंड कंट्रोल पॉइंट तसेच ३) गुणवत्ता नियंत्रण व मार्गदर्शन या गोष्टी पुर्णत : भारतीय सर्वेक्षण विभागाच्या टीमव्दारेच केल्या जातील .

क. उपरोक्त कामांकरीता नियोजन, निविदा प्रस्ताव, निविदा प्रक्रिया, कामाचे वाटप, करारानुसार कामाची अंमलबजावणी ही भारत सरकारने निश्चित केलेल्या मानांकानुसार होईल व हे पाहण्याची जबाबदारी भारतीय सर्वेक्षण विभागाची असेल.

ड. उपरोक्त कामांकरीता आवश्यक असणारी साधन संपत्ती भारतीय सर्वेक्षण विभाग प्राधान्याने उपलब्ध करुन देईल. सदर कामे करण्यासाठी पुरेसे मनुष्यबळ उपलब्ध नसल्यास भारतीय सर्वेक्षण विभागाकडून अन्य खाजगी संस्था नियुक्त करून कामे पूर्ण करून घेण्यात येतील.

४.२. जमाबंदी आयुक्त कार्यालय, पुणे यांची जबाबदारी :

अ. गांवठाण सर्वेक्षण करण्याकरिता गावात आवश्यक असणारी प्राथमिक कामे , मिळकतींच्या खुणा, रस्ते, ओढे,नाले, गावठाणातील खुल्या जागा यांना चिन्हांकित करणे.

ब. ज्या मिळकती ड्रोन सर्व्हेमध्ये येऊ शकत नाहीत, (उदा. झाडाखालील मिळकती,) त्यांची मोजणी करुन त्याचा नकाशा सर्व्हे ऑफ इंडियाला संगणकीय प्रतीत व नकाशा स्वरुपात

उपलब्ध करुन देणे. याशिवाय इतर काही बाबी डिजिटल लेयरमध्ये समाविष्ट करावयाच्या असतील तर त्या उपलब्ध करुन देणे.

क. सध्याचे गावठाणाचा नकाशा व लगत सर्व्हे नंबर हे डिजिटल स्वरुपात सर्व्हे ऑफ इंडियाला उपलब्ध करुन देणे.

ड. सर्व गावांचे गावठाण भूमापन आधारित मिळकत पत्रिका स्वरूपात त्यांचे नियमाप्रमाणे, अधिकार अभिलेख तयार करणे व संबंधितांना त्याचे वाटप करणे.

४.३ ग्रामविकास विभाग यांची जबाबदारी :-

अ. त्याच्या गावठाणातील जमिनीचे जी.आय.एस. आधारीत मालमत्ता पत्रक नमुना-८ तयार करण्याची कार्यवाही करण्यासाठी संबंधित जिल्हा परिषदेचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना निर्देश देणे.

ब. ग्रामपंचायतींना प्राप्त होणाऱ्या सर्व शक्य उत्पन्नाच्या स्त्रोतातून व केंद्र व राज्य शासनाकडून ग्रामपंचायतींना प्राप्त होणाऱ्या निधीमधून सदर खर्चाची व्यवस्था करणे.

क. ग्रामपंचायतींना याबाबत मार्गदर्शन करणे, क्षमता बांधणी करणे, प्रसिद्धी व जनजागृती करणे.

४.४ प्रकल्पाच्या भाग-२ म्हणजेच गावातील मालमत्तांचे जी.आय.एस. प्रणालीवर आधारित मालमत्ता पत्रक तयार करणे, यासाठी घरोघरी जाऊन मोजमाप व सर्वेक्षण करणे. या योजनेसाठी विभागाद्वारे स्वतंत्र निवीदा प्रक्रिया करण्यात येईल.

५. सदर प्रकल्पाच्या प्रभावी अंमलबजावणीसाठी ग्रामविकास विभागांतर्गत व आयुक्त जमाबंदी कार्यालय, यांचेशी संलग्न खालीलीप्रमाणे गावठाण जी.आय.एस. सेल निर्माण करण्यात येईल व या कक्षाचे नियंत्रण राज्य ग्रामीण विकास संस्थेकडे देण्यात येईल.

अ.क्र.	पदनाम	वेतनश्रेणी सहाव्या वेतन आयोगानुसार	पदसंख्या	नेमणुक प्रक्रिया
१	सचिव	PB ३७४००/-ते ६७०००/- (ग्रेड पे १०,०००/-)	१	सेवानिवृत्त अधिकारी/प्रतिनियुक्तीने

२	सह सचिव /उप सचिव	PB ३७४००/-ते ६७०००/- (ग्रेड पे ८७००/-)	१	सेवानिवृत्त अधिकारी/प्रतिनियुक्तीने
३	उप संचालक	PB१५६००/- ते ३९१००/-) (ग्रेड पे ६६००/-)	१	भूमी अभिलेख संवर्गातील किंवा या कामाचा अनुभव असलेले समकक्ष अधिकारी सेवानिवृत्त अधिकारी/प्रतिनियुक्तीने
४	अवर सचिव	PB१५६००/- ते ३९१००/-) (ग्रेड पे ६६००/-)		महाराष्ट्र विकास सेवा संवर्ग किंवा या कामाचा अनुभव असलेले समकक्ष अधिकारी सेवानिवृत्त अधिकारी/प्रतिनियुक्तीने
५	अधिक्षक, भूमी अभिलेख	PB१५६००/- ते ३९१००/-) (ग्रेड पे ५४००/-)	१	भूमी अभिलेख संवर्गातील किंवा या कामाचा अनुभव असलेले समकक्ष सेवानिवृत्त अधिकारी/प्रतिनियुक्तीने
६	रोखपाल	PB५२००/- ते २०२००/-) (ग्रेड पे १९००/-)	१	सेवानिवृत्त /प्रतिनियुक्तीने

७	लिपिक टंकलेखक	PB५२००/- ते २०२००/-) (ग्रेड पे १९००/-)	१	सेवानिवृत्त /प्रतिनियुक्तीने /कंत्राटी पद्धतीने
८	शिपाई	PB४४००/- ते ७४४०/-) (ग्रेड पे १३००/-)	१	सेवानिवृत्त /प्रतिनियुक्तीने /कंत्राटी पद्धतीने

या पदांच्या पदनिर्मितीस मान्यता देण्यात येत असून गावठाण भूमापनासाठी आवश्यक असणाऱ्या ४२२ कर्मचाऱ्यांची /मदतनिसांची पदे भूमि अभिलेख विभागातून सेवानिवृत्त अधिकारी/कर्मचाऱ्यांमधून करार पध्दतीने भरण्यासही मान्यता देण्यात येत आहे. सेवानिवृत्त अधिकारी / कर्मचारी यासाठी शासन निर्णय सामान्य प्रशासन विभाग, क्र. संकीर्ण २७१५/प्र.क्र.१००/१३ दि. १७.१२.२०१६ मधील तरतुदी लागु होतील. यासाठी खर्च सदर प्रकल्पासाठीच्या मंजूर अनुदानातून भागविण्यात येईल.

६. या संपूर्ण प्रकल्पासाठीच्या भाग-१ साठी म्हणजेच मालमत्ता पत्रक तयार करण्यासाठी येणाऱ्या एकूण रू.३७४.०० कोटी इतक्या खर्चास मान्यता देण्यात येत आहे.

अ क्र	तपशील	एकूण खर्च
१	एका गावासाठीचा भूमी अभिलेख आस्थापना खर्च-रू. रू. ७५,०००/- राज्यातील एकूण गावे-३९७३३ भूमी अभिलेख विभागाचा खर्च	रू. २९८ कोटी
२	भारतीय सर्वेक्षण विभागास द्यावयाचा खर्च	रू. ७६ कोटी

सदर प्रकल्पातील भाग-२ साठी म्हणजेच मालमत्ता कर पत्रक तयार करणे तसेच मालमत्ता नोंदवही (ॲसेट रजिस्टर) तयार करणे अपेक्षित आहे. याकरीता विभागाद्वारे स्वतंत्र निविदा प्रक्रीया करण्यात येईल. याकरिता अंदाजे १.४० कोटी इतक्या मिळकतींची संख्या विचारात घेता सर्वेक्षण

करण्यासाठी येणाऱ्या एकूण अंदाजे प्रती मिळकतीस रू.२५०/- इतक्या खर्चास मान्यता देण्यात येत आहे. यापेक्षा अधिक खर्चाची आवश्यकता भासल्यास त्यासाठी स्वतंत्रपणे मान्यता घेण्यात येईल.

यាप्रमाणे दोन्ही भाग मिळून सर्वसाधारणपणे प्रती मालमत्ता रु.५००/- इतक्या सरासरी खर्चास मान्यता देण्यात येत असून मालमत्तांवर मालमत्ताक्षेत्राप्रमाणे सनद व इतर फी म्हणून
सरासरी रू.५००/- प्राप्त करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. ही रक्कम प्राप्त करत असताना, ज्या मिळकतीचे क्षेत्र २५ चौ.मी. पेक्षा कमी असेल, त्याची फी सवलतीच्या दराने आकारण्यात येईल. मिळकतीचे क्षेत्र निहाय आकारावयाच्या रकमेबाबत स्वतंत्रपणे आदेश निर्गमित करण्यात येईल.

७. सदर योजनेसाठी प्रथम टप्प्यात सन २०१८-१९ मधील उर्वरित कालावधी विचारात घेऊन सदर कालावधीसाठी निधी "लेखाशिर्ष ३४५१-सेक्रेटरीएट-आर्थिक सेवा-(०१)(०३)- ई गव्हर्नन्स प्रकल्पाची अंमलबजावणी १७ संगणक खर्च-(३४५१ २८०८) मागणी क्रमांक एल-४ (योजनांतर्गत) (दत्तमत)" या लेखाशीर्षाखाली मंजूर अनुदानातून भागविण्यात येईल. दरम्यान या योजनेसाठी नवीन लेखाशीर्ष उघडण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

८. या प्रकल्पास प्रथम टप्प्यात भूमी अभिलेख कार्यालयासाठी मंजूर झालेला निधी महाभूमी बँक खात्यात /स्वतंत्र खात्यात ठेवण्याची अनुमती देण्यात येत आहे. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १२७ नुसार अनुज्ञेय सनद फी जनतेकडून वसुल केल्यानंतर ती वरील खात्यात जमा करुन पुन्हा त्याच कामासाठी भूमी अभिलेख कार्यालयास वापरण्याची अनुमती देण्यात येत आहे. यानंतर काम/प्रकल्प पूर्ण झाल्यावर सदर खात्यात शिल्लक राहणाऱ्या रकमेतून ग्राम विकास विभागाने भूमि अभिलेख कार्यालयास जेवढा निधी आगाऊ स्वरूपात उपलब्ध करून दिला होता, तेवढा निधी ग्रामविकास विभागास परत करण्यात येईल. जमाबंदी आयुक्त, पुणे यांनी त्यांच्या स्तरावर या योजनेसाठी स्वतंत्र स्वीय प्रपंजी लेखा खाते उघडावेत. त्यामध्ये २५ कोटी पेक्षा जास्त असलेली रक्कम शासनास एकत्रित निधीत जमा करण्याची दक्षता जमाबंदी आयुक्त, पुणे यांनी घ्यावी.

९. सदर योजनेची अंमलबजावणी करताना उद्भवणाऱ्या अडचणी दूर करण्यासाठी अपर मुख्य सचिव (वित्त), अपर मुख्य सचिव (महसूल), प्रधान सचिव (माहिती तंत्रज्ञान) व प्रधान सचिव (ग्राम विकास) यांची शक्ती प्रदत्त समिती स्थापन करण्यात येत आहे. सदर समितीला योजनेच्या जलद अंमलबजावणीसाठीचे निर्णय घेण्यासाठी सर्व अधिकार प्रदान करण्यात येत आहे.

१०. ज्या ग्रामपंचायतींचे नगरपंचायतीमध्ये रुपांतर करण्यात आले आहे, अशा नगरपंचायतींचा समावेश या योजनेमध्ये करण्यास मा. मंत्रीमंडळाने मान्यता दिली आहे. या बाबतची कार्यवाही नगर विकास

विभागामार्फत करण्यात येईल.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१९०२२११५४१५०६७२० असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Aseem Surendrakumar Gupta

Digitally signed by Aseem Surendrakumar Gupta
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Rural Developement Department, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=42cb1d992ceadc1f5fea3c14e1cedf9b5ea392a9c81fdbde5629e68c9158678b, cn=Aseem Surendrakumar Gupta
Date: 2019.02.22 15:24:44 +05'30'

(असीम गुप्ता)
प्रधान सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव.
३. मा.मंत्री(ग्रा.वि.) यांचे खाजगी सचिव,
४. मा.राज्यमंत्री(ग्रा.वि.) यांचे खाजगी सचिव,
५. मा.मुख्य सचिव यांचे स्वीय सहायक.
६. सर्व विधानसभा/ विधानपरिषद सदस्य, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
७. अपर मुख्य सचिव (नियोजन), मंत्रालय, मुंबई.
८. अपर मुख्य सचिव (वित्त), मंत्रालय, मुंबई.
९. अपर मुख्य सचिव (महसूल), मंत्रालय, मुंबई.
१०. प्रधान सचिव (माहिती व तंत्रज्ञान), मंत्रालय, मुंबई.
११. प्रधान सचिव (नगर विकास), मंत्रालय, मुंबई.
१२. प्रधान सचिव, (ग्रामविकास) यांचे स्वीय सहाय्यक,
१३. महालेखापाल(लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र-१ मुंबई/महाराष्ट्र-२ नागपूर
१४. महालेखापाल(लेखा परिक्षा) महाराष्ट्र-१ मुंबई/महाराष्ट्र-२ नागपूर
१५. जमाबंदी आयुक्त, पुणे, महाराष्ट्र राज्य.
१६. मुख्य कार्यकारी अधिकारी,जिल्हा परिषद,सर्व जिल्हे
१७. निवड नस्ती (का.माहिती तंत्रज्ञान कक्ष), ग्राम विकास विभाग,मंत्रालय,मुंबई